



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) du Cannet-des-**  
**Maures**

**N° MRAe  
2022APACA9/3035**

**MRAe**

Mission d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 10 mars 2022 sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) du Cannet-des-Maures

## PRÉAMBULE

La MRAe PACA, s'est réunie le 10 mars 2022, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) du Cannet-des-Maures.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Marc Challéat, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Jean-Michel Palette, Frédéric Atger et Jacques Daligaux.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune du Cannet-des-Maures pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 décembre 2021.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 6 janvier 2022 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 6 janvier 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

***Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.***

***Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.***

***L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.***

## SYNTHÈSE

La commune du Cannet-des-Maures, située dans le département du Var, compte une population de 4 282 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 7 360 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT Cœur du Var.

Le PLU révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 1,9 % par an, supérieur aux données les plus récentes de l'INSEE (-0,3 % entre 2013 et 2018). Il prévoit, à l'horizon 2034, d'accueillir 1 120 habitants supplémentaires, induisant la production de 672 logements.

Le rapport n'expose pas l'ensemble du raisonnement qui conduit aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces (à définir dans le PADD) et qui aurait permis de justifier le besoin de foncier résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine.

L'analyse du milieu naturel n'est pas proportionnée aux enjeux. L'état initial ne repose pas sur des diagnostics adaptés au niveau de sensibilité du territoire pour la Tortue d'Hermann et aux zones jugées à forts enjeux écologiques par la MRAe. Par ailleurs, le rapport ne justifie pas que l'orientation d'aménagement et de programmation du domaine des Bertrands remplit l'objectif de préservation des réservoirs de biodiversité fixé par le SCoT<sup>1</sup>.

Compte-tenu des insuffisances constatées, la MRAe ne souscrit pas à la conclusion du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 qui affirme « [qu']aucune incidence résiduelle ou significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ».

Le rapport n'explique pas les choix retenus pour établir la localisation des orientations d'aménagement et de programmation par une analyse de solutions de substitution raisonnables au regard des objectifs de non exposition de nouvelle population aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, notamment par rapport à la proximité d'axes routiers importants.

Le dossier n'évalue pas les incidences de l'augmentation de la vulnérabilité du territoire au risque de feu de forêt, ni les effets négatifs de la réduction des champs d'expansion de crues et de l'accentuation de l'artificialisation des sols sur le risque d'inondation. L'analyse de l'adaptation au changement climatique n'est pas proportionnée aux enjeux importants (ressource en eau et feux de forêt notamment).

Le rapport ne justifie pas, à l'horizon du PLU, l'adéquation entre :

- la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins (au niveau communal et intercommunal), en particulier en période estivale ;
- la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

---

1 Schéma de cohérence territoriale.



# AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune du Cannel-des-Maures, située dans le département du Var, compte une population de 4 282 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 7 360 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT<sup>2</sup> Cœur du Var<sup>3</sup> approuvé le 12 avril 2016.

Au village historique du Vieux Cannel, perché sur un piton rocheux à 127 mètres d'altitude, s'est ajouté un nouveau village dans la plaine après l'arrivée du chemin de fer en 1862, où se sont implantés les nouveaux quartiers et les équipements nécessaires aux nouveaux besoins des habitants. Le territoire comprend au sud la réserve naturelle de la Plaine des Maures créée en 2009 par décret<sup>4</sup>.

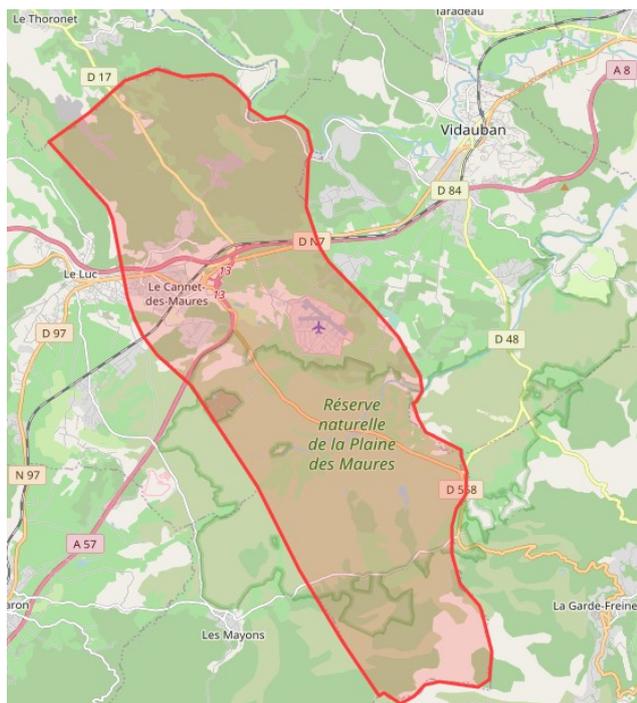


Figure 1: délimitation du territoire de la commune.

Source : [Batrame](#).

2 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est régi principalement par les articles L131-1 à L131-3, L141-1 à L143-50 et R141-1 à R143-16 du code de l'urbanisme.

3 Le SCoT Cœur du Var a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 20 octobre 2015](#).

4 [https://www.reserves-naturelles.org/sites/default/files/reserves/rmn171-decretcreation\\_20090623.pdf](https://www.reserves-naturelles.org/sites/default/files/reserves/rmn171-decretcreation_20090623.pdf)

À ce jour, la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 février 2013. Par délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2019, la commune a prescrit la révision du PLU en poursuivant les objectifs principaux de « *réduction de la consommation foncière* », de « *sauvegarde de terres agricoles* », de satisfaction « *des besoins en logements* » et d'accompagnement du « *développement économique (Var Ecopole notamment)* », ainsi que de valorisation du patrimoine et de la biodiversité.

Le PLU révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 1,9 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2034, 1 120 habitants supplémentaires induisant la production de 672 logements.

Le PLU prévoit les réalisations suivantes, via la création de plusieurs OAP notamment :

- dans la ZAC Varécopôle créée en 2018 (périmètre d'environ 64 ha) soumise à OAP, et dont le dossier de création a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 10 juillet 2018 :
  - 100 logements et des activités économiques dans le secteur 1AUz1 d'une surface de 26,2 ha en extension (classé en zone 2AU<sub>p</sub> dans le PLU en vigueur) ;
  - des activités économiques dans le secteur 1AUz3 d'une surface de 12,2 ha en extension (classé en zone 1AU dans le PLU en vigueur) ;
  - des équipements d'intérêt collectif et de services publics en zone 2AU d'une surface de 26 ha (classée en zone 2AU<sub>p</sub> dans le PLU en vigueur), dont 3,3 ha en extension de l'enveloppe urbaine ;
- un projet de STECAL<sup>5</sup> (périmètre de 5,5 ha) en zone agricole Ab soumise à une OAP (le périmètre de l'OAP correspond à la zone Ab), permettant la création de bâtiments d'hébergement, de restauration et de commercialisation de vins d'une surface de plancher de 3 605 m<sup>2</sup> (avec démolition de bâtiments d'une surface de 926 m<sup>2</sup>), au sein du domaine viticole des Bertrands.
- dans l'enveloppe urbaine, 285 logements, dont 137 en zone UB, 40 en zone UC<sub>a</sub>, 103 en zone UC<sub>b</sub> et 5 en zone UC<sub>c</sub> ; en extension de l'enveloppe urbaine, 293 logements, dont 24 en zone UC<sub>a</sub>, 15 en zone UC<sub>b</sub> et 2 en zone UC<sub>c</sub>, dans des périmètres soumis à des OAP, 50 en zone 1AU<sub>h</sub> Bouillidou, 62 en zone 1AU<sub>h</sub> Les Jardins et 140 en zone 1AU<sub>h</sub> Saint-Andrieux ;
- des secteurs dédiés aux activités économiques, dans l'enveloppe urbaine, en zones UD et UE<sub>b</sub>, en extension de l'enveloppe urbaine, en zone UD.

---

5 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées.

## ZAC VARECOPOLE

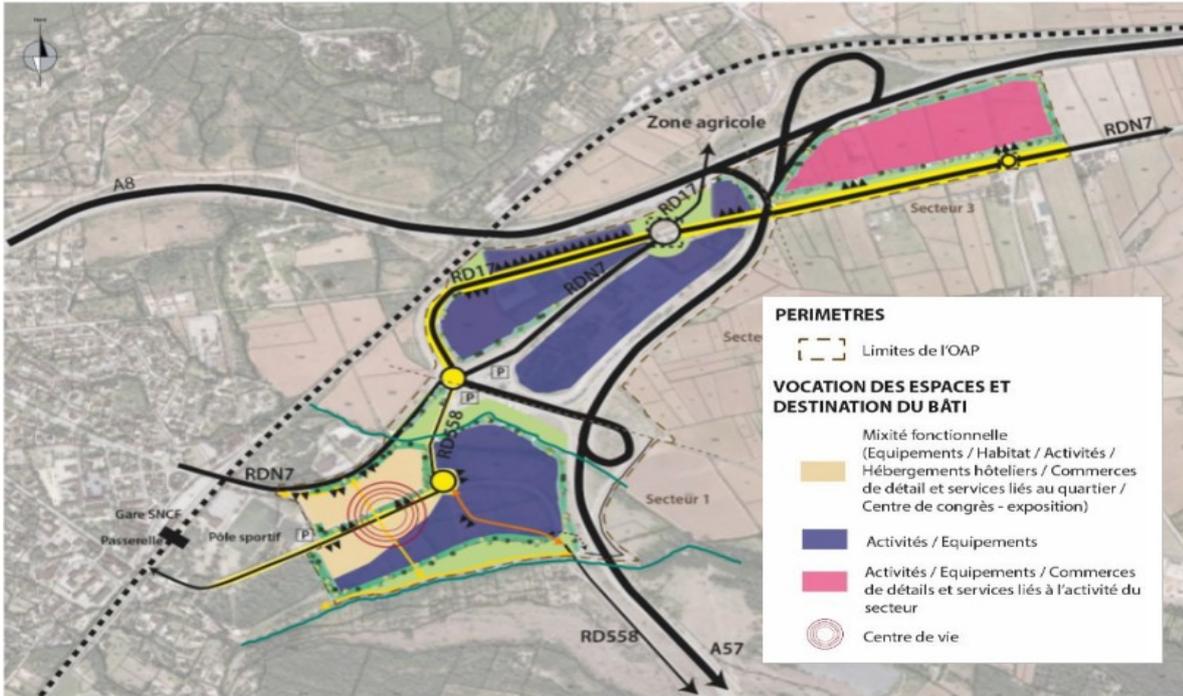


Figure 2: OAP ZAC VARECOPOLE

Les OAP créées sont localisées sur les figures ci-après. Les OAP Les Jardins, Bouillidou et Saint-Andrieux couvrent la zone 1AUh, l'OAP Varécopôle couvre les zones 1AUz1, 1AU z3 et 2AU, l'OAP des Bertrands couvre la zone Ab.



Figure 4: délimitation du secteur Ab du domaine viticole des Bertrands. Source : plan de zonage



Figure 3: le STECAL et l'OAP du domaine des Bertrands couvrent la totalité du secteur Ab. Source : rapport de présentation et OAP.

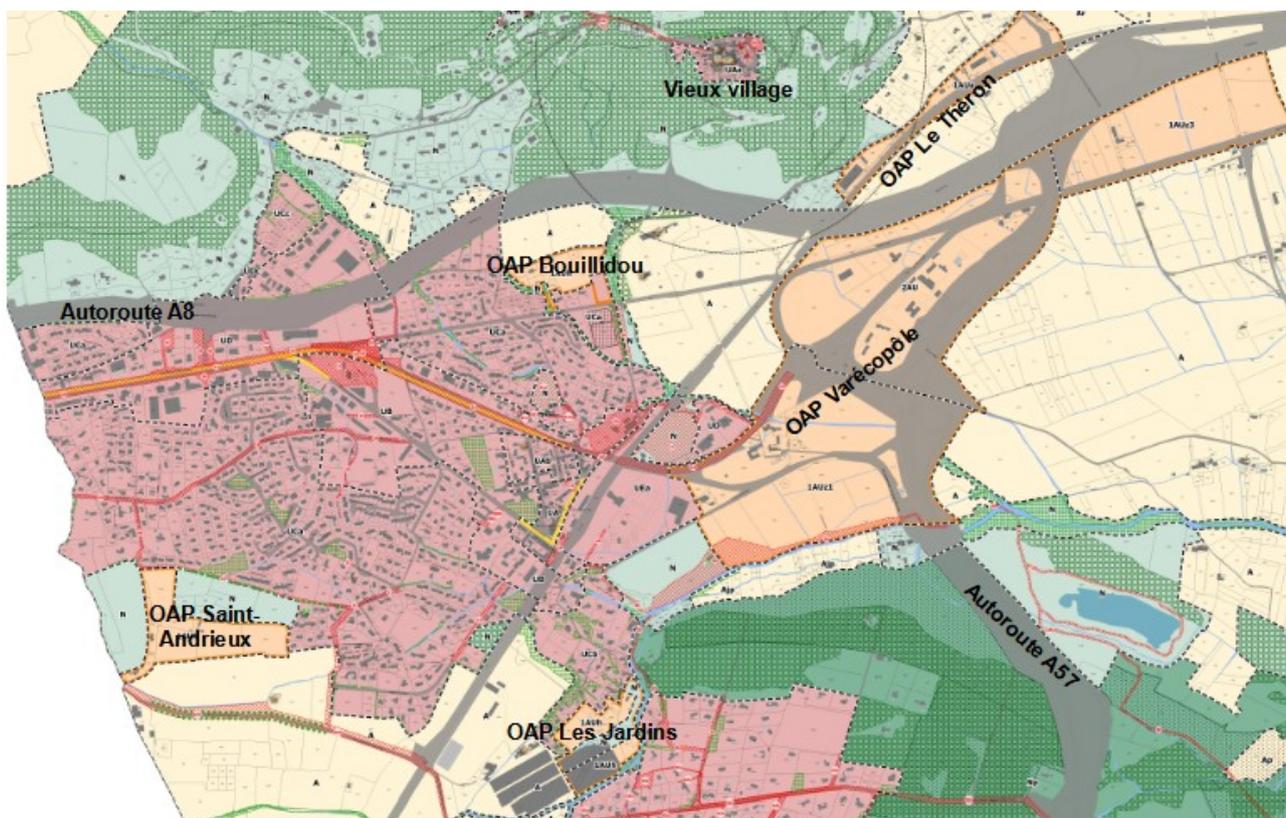


Figure 5: Localisation des OAP Les Jardins, Bouillidou, Saint-Andrieux, Le Théron et Varécopôle. Source : plan de zonage du secteur centre.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal en termes de limitation de l'étalement urbain et la pérennité de l'espace agricole ;
- la préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et du paysage ;
- la préservation de l'ambiance acoustique et de la qualité de l'air ;
- la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels ;
- la bonne adéquation entre l'urbanisation d'une part, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les modalités d'assainissement et la préservation de la santé humaine d'autre part ;
- l'adaptation au changement climatique.

## 1.3. Complétude et lisibilité du dossier

Le dossier aborde l'ensemble du contenu réglementaire d'un rapport de présentation défini à l'[article R151-3 du code de l'urbanisme](#) hormis la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Sa rédaction et sa présentation sont accessibles au grand public.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation afin de définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.**

Le rapport expose les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable : les zones 1AUz1, 1AUz3 et 2AU de la ZAC Varécopôle, les zones 1AUh Saint-Andrieux, Bouillidou et Les Jardins, la zone Ab du domaine des Bertrands et la zone 1AUa Le Théron<sup>6</sup>.

Le dossier n'explique pas pourquoi les secteurs de projets résidentiels (qui ne sont pas localisés), prévoyant 137 logements en zone UB, 64 logements en zone UCa et 118 logements en zone UCb, ne sont pas susceptibles d'engendrer des incidences notables sur l'environnement.

**La MRAe recommande d'expliquer pourquoi les secteurs de projets résidentiels en zones UB, UCa et UCb (qui restent à localiser), ont été retirés des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.**

## 1.4. Compatibilité avec les documents supérieurs

Le rapport de présentation présente l'articulation du PLU révisé avec le SCoT Cœur du Var.

La MRAe relève un manque de justification vis-à-vis de la compatibilité avec le SCoT concernant la diminution de la consommation d'espaces (cf. chapitre 2.1.1), la protection de la trame verte et bleue (cf. chapitre 2.2.3) et une incompatibilité concernant la protection des zones d'expansion de crues (cf. chapitre 2.4.2).

## 1.5. Adaptation du territoire au changement climatique

Selon le groupe régional d'experts sur le climat en région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur (GREC-SUD), la zone méditerranéenne a été identifiée comme un des « hotspots » au niveau mondial pour les impacts du changement climatique. Les projections climatiques dans cette région tendent de manière marquée vers des conditions plus chaudes, de jour comme de nuit, avec une fréquence et une intensité accrues des épisodes de canicule, de sécheresse et de précipitations extrêmes. Le Cannet des Maures s'inscrit dans ce contexte.

Les effets du changement climatique touchent à court, moyen et long terme l'environnement physique, naturel et économique, notamment la ressource en eau (cf. les observations mentionnées au chapitre 2.5.1), les risques d'inondation et d'incendie de forêt (cf. le chapitre 2.4.1 qui mentionne l'incendie important de 2021 sur 7 100 hectares), les risques sanitaires, le tourisme et l'agriculture.

La problématique du changement climatique est abordée dans le dossier de façon très générale au niveau de l'articulation avec le SRADDET<sup>7</sup> et le SDAGE<sup>8</sup>. Les enjeux liés à la vulnérabilité du territoire face aux effets du changement climatique ne sont pas décrits, notamment la problématique de la ressource en eau et du risque de feu de forêt.

**La MRAe recommande d'évaluer plus précisément les enjeux du territoire face à la vulnérabilité au changement climatique et de préciser les modalités de prise en compte de ces enjeux dans le projet de PLU.**

---

6 OAP destinée à encadrer le traitement paysager le long de la voie ferrée et de la zone d'activités du Théron.

7 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

8 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

#### 2.1.1. Consommation d'espaces et objectifs de modération

Selon le dossier (RP p88), la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 s'établit à environ 44 ha (27,1 ha d'espaces naturels, 10,9 ha d'espaces agricoles et 6,3 ha d'espaces forestiers).

Concernant la consommation d'espaces à l'horizon du PLU révisé, le rapport de présentation fait le bilan des évolutions du PLU révisé par rapport au PLU en vigueur : « *une réduction sensible des zones constructibles (U, AU & Nh) à hauteur de 89,4 ha* », « *une augmentation des zones agricoles à hauteur de 17,5 ha* » et « *des zones naturelles à hauteur de 71,9 ha* ».

En termes de méthode, le dossier n'analyse pas les incidences sur la consommation d'espaces (à savoir les surfaces de terrains ayant un caractère naturel, agricole ou forestier, qui seront urbanisées).

Au vu des données disponibles dans le dossier, la MRAe estime que, de 2022 à 2034 (12 ans), le PLU révisé engendre *a minima* une consommation potentielle d'espaces d'environ 63 ha en extension de l'enveloppe urbaine (17,7 ha pour l'habitat, 18,7 ha pour les activités et équipements et 26,2 ha pour de l'habitat et des activités). La consommation d'espaces planifiée future (63 ha) est augmentée par rapport à la décennie précédente (44 ha) et n'est donc pas modérée.

Enfin, l'analyse ne croise pas la consommation d'espaces, avec l'augmentation de la population, la destination des espaces consommés, le nombre de logements créés, la densité résidentielle moyenne... Cette absence d'analyse ne permet pas de caractériser le phénomène d'étalement urbain et les objectifs pour le réduire ne sont pas explicités.

***La MRAe recommande d'effectuer une analyse quantitative des surfaces de terrains (ayant physiquement un caractère naturel, agricole ou forestier), qui sont susceptibles d'être urbanisées à l'horizon du PLU, et une analyse qualitative de la consommation d'espaces.***

Le PADD fixe comme « *objectifs quantitatifs* », la réduction de « *10 % [de] la superficie des zones constructibles U et Nh du premier PLU* » et « *d'au moins 10 ha [d]es zones à urbaniser en extension de l'urbanisation* ».

Cependant, il ne fixe pas « *[d']objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (cf. analyse *supra* et les 63 ha estimés par la MRAe en extension de l'enveloppe urbaine), comme requis à l'[article L151-4 du code de l'urbanisme](#).

De plus, le dossier n'explique pas comment le plan prend en compte les objectifs fixés par le SCoT, à savoir « *une diminution de 20% du rythme de consommation d'espaces de ces 10 dernières années* » (cf. p6 du document d'orientations et d'objectifs).

***La MRAe recommande de fixer, dans le PADD, des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, compatibles avec l'objectif de diminution fixé par le SCoT.***

## 2.1.2. Perspectives d'évolution de la population et besoins en logements

Selon le dossier (RP p97), « le SCoT Cœur du Var impose un rythme de construction de 56 logements par an afin de renforcer la polarité Le Luc – Le Cannet au sein de l'intercommunalité. Rapporté proportionnellement à l'échéance du PLU sur 2022 – 2034, cela implique de construire environ 672 logements ». « Cet objectif implique à l'échelle de la commune une forte accélération de la croissance démographique observée sur la dernière décennie : 0,80 % par an entre 2008 et 2018 contre un objectif à respecter de 1,9 % par [an] entre 2022 et 2034 ».

Le dossier ne rapproche pas les hypothèses démographiques retenues (+1,9 %) avec les données les plus récentes de l'INSEE qui sont en revanche orientées à la baisse (taux annuel moyen de la variation de population entre 2013 et 2018 de - 0,3 %<sup>9</sup>).

**La MRAe recommande de justifier les hypothèses démographiques ambitieuses retenues, au regard de la décroissance de la population constatée entre 2013 et 2018.**

## 2.1.3. Estimation de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine et des besoins en foncier résidentiel

L'identification de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine est réalisée sous la forme de deux cartes (RP p92).

Ces cartes, à trop petite échelle, sont peu lisibles et ne délimitent pas précisément le périmètre de l'enveloppe urbaine. L'analyse identifie le potentiel d'optimisation du foncier résidentiel, à savoir le nombre de logements susceptibles d'être réalisés par des opérations de densification de terrains libres (« dents creuses », divisions de terrain). Cependant, il n'évalue pas le potentiel résultant de la mutation d'emprises bâties (suite à démolition-reconstruction ou transformation du bâti) et de la résorption de la vacance (6,1 % en 2018, soit 127 logements selon l'INSEE), qui pourraient être mobilisées avant d'envisager de nouvelles extensions de l'urbanisation.

**La MRAe recommande d'identifier, au sein de l'enveloppe urbaine (dont le périmètre reste à préciser), le potentiel d'optimisation du foncier résidentiel (surface et nombre de logements) lié aux opérations de mutation d'emprises bâties et de résorption de la vacance.**

Le dossier ne définit pas d'objectif de densité moyenne résidentielle (permettant de déterminer le besoin en foncier résidentiel) et ne le compare pas à la situation actuelle, ni à l'objectif fixé par le SCoT (25 logements/ha pour le pôle intercommunal<sup>10</sup>).

**La MRAe recommande de définir l'objectif de densité moyenne résidentielle et de le justifier, notamment par comparaison à l'objectif fixé par le SCoT au niveau intercommunal.**

## 2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.2.1. Tortue d'Hermann

L'état initial présente la carte des zones du plan national d'action (PNA 2018-2027) en faveur de la Tortue d'Hermann (RP p143). Au titre des incidences de la mise en œuvre du plan sur cette espèce,

<sup>9</sup> Solde apparent des entrées sorties : -0,4 %; solde naturel : 0,1 %.

<sup>10</sup> Cf. RP p. 25.

avec des enjeux majeurs dans le département, le rapport superpose le zonage du PLU avec la carte des sensibilités du PNA<sup>11</sup>.

Pour la MRAe, la présence de l'espèce devrait être affinée par :

- des recherches de terrain ciblées dans les parties de zones urbaines (UCa, UCb, UD, UEb) et de zones agricoles A, intersectant des zones de sensibilité majeure<sup>12</sup> ou notable<sup>13</sup> ;
- une recherche bibliographique dans la zone 1AUz3 de la ZAC Varécopôle<sup>14</sup> et dans les zones 1AUh Saint-Andrieux, Bouillidou et Les Jardins, toutes soumises à OAP et comprises dans des zones de sensibilité moyenne à faible<sup>15</sup>.

Le rapport n'identifie pas, n'évalue pas et ne hiérarchise pas les incidences du PLU sur la Tortue d'Hermann. Aucune orientation en faveur de cette espèce en déclin n'est définie dans le PADD, alors que la quasi-totalité du territoire communal est concernée par des zones de sensibilité de niveau « faible à majeur ». Les prescriptions édictées dans le règlement, « *les mesures nécessaires en application du plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann seront à mettre en œuvre à la construction et à l'entretien de l'unité foncière* », sont très insuffisantes au regard des enjeux, lesquels doivent avant tout être intégrés dans les choix d'ouverture à l'urbanisation. De plus, elles sont renvoyées au niveau projet, ce qui est contraire aux principes de l'évaluation environnementale stratégique des documents d'urbanisme.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial relatif à la Tortue d'Hermann, dès le stade du PLU, en réalisant des inventaires ciblés ou une recherche bibliographique adaptés au niveau de sensibilité du territoire. Elle recommande également d'évaluer les incidences de l'adoption du PLU sur cette espèce en déclin et de mettre en œuvre des mesures pour éviter ou réduire les conséquences dommageables.***

### 2.2.2. Habitats naturels, espèces (autres que la Tortue d'Hermann)

La présence d'un nombre important de périmètres d'intérêt écologique sur le territoire communal témoigne d'une grande richesse du patrimoine naturel. Le dossier dénombre sept espaces protégés et

---

11 arrêté préfectoral du 4 janvier 2010

12 Ces territoires constituent les noyaux majeurs de population, les plus denses, viables et fonctionnels. Ce sont les territoires sur lesquels se concentrent les efforts de conservation.

13 Ces territoires comportent des noyaux fonctionnels mais de densité moindre que dans les zones de sensibilité majeure. Ce sont des territoires sur lesquels doivent se concentrer les efforts de restauration.

14 Dans son [avis en date du 10 juillet 2018 sur la création de la ZAC Varécopôle](#), la MRAe recommandait à la communauté de communes Cœur du Var de réaliser un diagnostic afin de « *préciser l'analyse de l'état initial [...] pour la Tortue d'Hermann* ».

15 Ces territoires constituent une matrice intercalaire entre les noyaux, appelée également répartition diffuse. Il s'agit de territoires où l'espèce est présente mais généralement en faible densité ou de densité non évaluée.

gérés<sup>16</sup>, sept ZNIEFF<sup>17</sup> (deux de type I<sup>18</sup> et cinq de type II<sup>19</sup>), trois sites Natura 2000<sup>20</sup> (deux ZSC<sup>21</sup> et une ZPS<sup>22</sup>), un projet d'intérêt général (PIG) de protection de la Plaine des Maures pour la qualité des sites et les richesses biologiques, et sept zones humides identifiées par le département du Var<sup>23</sup>.

L'état initial, centré sur les espaces d'enjeux écologiques reconnus, ne porte pas sur l'identification des habitats naturels et des espèces patrimoniales (menacées ou protégées) présents sur le territoire communal. Il n'évalue pas, en particulier, l'enjeu local de conservation de chaque composante du milieu naturel, au moyen d'inventaires naturalistes, dans les zones jugées à forts enjeux écologiques par la MRAe. Il s'agit de la zone Ab du domaine des Bertrands (cf également 2.2.4) et des zones agricoles A recoupant plusieurs périmètres d'intérêt écologique<sup>24</sup>, ainsi que de la zone 1AUh Bouillidou comprise dans le périmètre du PIG. Les mesures<sup>25</sup> en faveur du milieu naturel prévues dans la zone Ab du domaine des Bertrands et dans la zone 1AUh Bouillidou ne reposent sur aucune identification, évaluation et hiérarchisation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels et les espèces (à identifier).

**La MRAe recommande de réaliser des inventaires naturalistes dans les secteurs de projet à forts enjeux écologiques. Elle recommande également, à l'aune des résultats de ces inventaires, d'évaluer les incidences de l'adoption du PLU et de mettre en œuvre des mesures pour éviter ou réduire les conséquences dommageables.**

### 2.2.3. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Le rapport présente (p161) la carte de la trame verte et bleue<sup>26</sup> (TVB) communale, qui retranscrit les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) identifiées par le SCoT

---

16 La réserve naturelle nationale « Plaine Des Maures », les arrêtés de protection de biotope « Saint-André/La Pardiguière » et « Domaine Du Roux-Badelune », le terrain acquis par le Conservatoire du Littoral « Plaine Des Maures », les terrains acquis (ou assimilés) par le Conservatoire d'espaces naturels PACA « Ubac Des Maures », « Ponts Naturels D'Entraygues », « Partiguiere ».

17 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une ZNIEFF.

18 « Maures Septentrionales de Notre-Dame des Anges à La Garde-Freinet » et « Plaine des Maures ».

19 « Vallée de l'Argens », « Massif des Maures », « Plaine des Maures », « Collines du Recoux », « Vallée de l'Aille ».

20 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

21 « La Plaine et le Massif des Maures », « Val d'Argens ».

22 « Plaine des Maures ».

23 « Mares temporaires de la Pardiguière », « Fontaine de Pioule », « Lac des Escarret », « Les plans d'eau de Badelune », « Plans d'eau de Reillane », « Prairie temporaire les Prés de Gramounau », « Retenue des Aurèdes ».

24 Le STECAL du domaine des Bertrands et les zones agricoles (classées en zones naturelles dans le PLU antérieur recoupent la ZPS « Plaine des Maures », la ZSC « La Plaine et le Massif des Maures », le périmètre de la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures, ainsi que la ZNIEFF de type II « Plaine des Maures ».

25 Préservation de la végétation existante, plantations dans les espaces libres...

26 La trame verte et bleue est un réseau d'espaces et de continuités écologiques terrestres et aquatiques contribuant à la préservation de la biodiversité. Elle est portée en particulier au niveau régional par le schéma régional de cohérence écologique, élaboré par la Région en association avec le Comité régional de la biodiversité, intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

Cœur du Var (p158). Au titre des incidences de la mise en œuvre du plan, le dossier superpose le zonage du PLU avec la carte de la TVB communale.

Selon le rapport, le SCoT fixe des objectifs de restauration de corridors aquatiques fragilisés. Cela concerne, au niveau de la zone 1AUz1 de la ZAC Varécopôle, un resserrement du cours d'eau du Réal Martin et, plus généralement, d'autres parties de ce cours d'eau, du Riautort et de l'Aille<sup>27</sup>.

Cet enjeu de restauration de corridors écologiques n'est pas pris en compte par le PLU révisé (aucune orientation n'est mentionnée dans le PADD, aucune prescription spécifique n'est prévue au sein du règlement des zones urbaines, agricoles et naturelles intersectant les cours d'eau concernés, aucune orientation ne figure dans l'OAP Varécopôle).

***La MRAe recommande de prendre en compte, dans les pièces du PLU (PADD, règlement, OAP), l'enjeu de restauration des parties des cours d'eau du Réal Martin, du Riautort et de l'Aille fixé par le SCoT.***

Par ailleurs, selon le rapport, le SCoT détermine la ZPS « Plaine des Maures », la ZNIEFF de type II « Plaine des Maures » et la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures, comme « *supports d'identification des réservoirs de biodiversité* » de la trame verte, qui « *ont une vocation stricte à rester non urbanisés. Exceptionnellement, [d]es projets ponctuels<sup>28</sup> [...] peuvent être envisagés au sein des réservoirs de biodiversité (sauf zones humides), sous réserve de [justifications<sup>29</sup>], dans le cadre par exemple de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme* ».

La MRAe relève deux contradictions avec les objectifs du SCoT :

- le zonage Ab du domaine des Bertrands intersecte le réservoir de biodiversité de la trame verte cité *supra* et la zone humide du vallon des Bertrands. Le positionnement de polygones d'implantation des nouvelles constructions au sein de la zone humide (cf. OAP p17 et RP p397), n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT qui précisent que « *les zones humides doivent être strictement préservées* » ;
- le rapport ne justifie pas que l'opération de démolition/reconstruction et d'extension du domaine des Bertrands fait partie des exceptions permises par le SCoT, qu'elle ne peut être réalisée en dehors du réservoir de biodiversité et qu'elle n'a pas d'incidences significatives sur la fonctionnalité écologique des milieux.

***La MRAe recommande de justifier que l'opération de démolition/reconstruction et d'extension du domaine des Bertrands fait partie des exceptions permises par le SCoT, qu'elle ne peut être réalisée en dehors du réservoir de biodiversité et qu'elle n'a pas d'incidences significatives sur la fonctionnalité écologique des milieux.***

Enfin, la MRAe relève que la prise en compte de la « trame noire » (correspondant à l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par la nécessité d'une certaine obscurité et empruntés par des espèces nocturnes lucifuges) est renvoyée au niveau des projets alors qu'elle aurait dû être analysée dès le stade du PLU.

---

27 L'objectif de restauration des corridors aquatiques est représenté en pointillés de couleur bleu ciel sur la carte p. 158 du rapport.

28 Cela concerne « *les projets d'intérêt général* », « *les aménagements légers, réversibles ou saisonniers* », « *la reconstruction des bâtiments d'intérêt patrimonial existants* », « *l'extension limitée des habitations existantes* », « *la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant* », « *les exploitations des massifs forestiers* », « *le sylvo-pastoralisme et l'agroforesterie* », les interventions sur les « *exploitations agricoles* ».

29 Il convient de justifier que « *le projet ne peut être réalisé en dehors des réservoirs de biodiversité* » et que « *le projet n'a pas d'incidences significatives sur la fonctionnalité écologique des milieux* ».

**La MRAe recommande d'inclure la délimitation de la trame noire dans le réseau des continuités écologiques communales.**

#### 2.2.4. Étude des incidences Natura 2000

Selon le rapport, la zone Ab du domaine des Bertrands est intégralement comprise dans la zone spéciale de conservation « La Plaine et le Massif des Maures » et, en partie, dans la zone de protection spéciale « Plaine des Maures ». Le projet prévoit notamment de transformer et d'étendre une maison d'hôte en hôtel (13 chambres).

Le rapport indique que le document d'objectifs (DOCOB), commun à la ZSC « La Plaine et le Massif des Maures » et à la ZPS « Plaine des Maures », « *ne fait pas état d'habitats d'intérêt communautaire dans cette zone. De même, aucune espèce d'intérêt communautaire ou prioritaire n'a été recensée sur la zone de projet* ».

La MRAe rappelle que l'analyse écologique et la cartographie des habitats naturels et des espèces présentées dans le DOCOB des deux sites Natura 2000 repose sur la méthode de l'échantillonnage sur de vastes étendues<sup>30</sup> et sur des inventaires naturalistes anciens<sup>31</sup>.

Dans ce contexte, la MRAe considère qu'il n'est pas légitime que le maître d'ouvrage fonde son analyse exclusivement sur ce document. Elle estime que, compte-tenu des enjeux présents (la zone Ab est située au sein de deux sites Natura 2000), il est nécessaire de mener des inventaires de terrain dans la zone Ab des Bertrands, afin d'identifier les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaires présents ou fortement potentiels et d'en évaluer les enjeux de conservation. Il conviendra, à l'aune des résultats de ces prospections, d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le plan peut avoir sur leur état de conservation.

D'autres secteurs de projets sont situés à proximité (moins de 2 km) de ces deux sites Natura 2000 : les zones 1AUz1 et 1AUz3 de la ZAC Varécopôle, les zones 1AUh Saint-Andrieux et Les Jardins. La ZAC Varécopôle est également située à proximité (3 km environ) de la zone spéciale de conservation « Val d'Argens ». Le rapport indique que « *les espaces sont soit urbanisés soit en continuité d'un espace résidentiel, et ne présentent donc pas d'éléments du paysage importants dans le fonctionnement du réseau écologique* ».

La MRAe estime que, compte-tenu des enjeux présents et de la proximité aux sites Natura 2000, il convient d'établir un état initial par des recherches bibliographiques ([SILENE...](#)), complétées si besoin par des inventaires. Il conviendra ensuite d'analyser les effets que le plan peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaires présents ou fortement potentiels, dans les zones concernées.

Compte-tenu des insuffisances constatées, la MRAe ne souscrit pas à la conclusion du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 qui affirme « *[qu']aucune incidence résiduelle ou significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés* ».

**Au vu des forts enjeux en lien avec les sites Natura 2000, la MRAe recommande de réaliser un inventaire naturaliste (zone Ab) et une recherche bibliographique (zones 1AUz1 et 1AUz3 de la ZAC Varécopôle, zones 1AUh Saint-Andrieux et Les Jardins), afin d'établir l'état initial des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire présents ou fortement potentiels. Elle**

30 Superficie de la ZSC « La Plaine et le Massif des Maures » : 6 237 ha, superficie de la ZPS « Plaine des Maures » : 4 536 ha.

31 Par exemple, la période relative aux inventaires dans le Massif des Maures (27 700 ha) est comprise entre février 2005 et octobre 2007 pour les habitats naturels, et entre 2005 et 2006 pour les insectes.

**recommande à la suite de reprendre l'évaluation des incidences du plan sur le réseau Natura 2000.**

## 2.3. Santé des populations : qualité de l'air et bruit

### 2.3.1. Qualité de l'air

Le rapport mentionne que « l'importance de l'équipement automobile des ménages et du nombre de véhicules sur le territoire, entraînera [...] un impact supplémentaire sur la qualité de l'air » et « afin de limiter l'utilisation de la voiture, le PLU au travers de son PADD favorise l'amélioration des déplacements en mettant en place une intermodalité (...) ».

Outre la réduction des émissions à la source dans le domaine des déplacements telle que prévue, il est nécessaire, en parallèle, de réduire l'exposition des personnes aux polluants. Or, le rapport n'explique pas le choix retenu de localiser les futures zones d'habitation des OAP Bouillidou et ZAC Varécopôle à proximité de voies à fort trafic<sup>32</sup> (A8, A57, RDN7), par une analyse de solutions de substitution raisonnables au regard de l'objectif de protection de la santé vis à vis de la pollution atmosphérique.

Le dossier ne présente pas, de plus, les mesures prévues pour réduire les situations à risque pour les populations (éloignement vis-à-vis des sources de pollution routière, adaptation de la morphologie urbaine<sup>33</sup>).

**La MRAe recommande d'expliquer les choix retenus pour établir la localisation des OAP Bouillidou et ZAC Varécopôle par une analyse de solutions de substitution raisonnables au regard de l'objectif de protection de la santé des populations vis-à-vis de la pollution atmosphérique, notamment d'origine routière. La MRAe recommande également de garantir dans le PLU, les mesures d'évitement et de réduction en lien avec cet objectif.**

### 2.3.2. Bruit

Le dossier indique que le PLU prévoit la réalisation de zones d'habitation :

- dans des secteurs affectés par le bruit au voisinage d'une voie bruyante A8 (OAP Bouillidou) ;
- dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome (OAP des Bertrands) ;
- dans des secteurs multi exposés (OAP de la ZAC Varécopôle affectée par l'A57, la voie ferrée, la RDN7 et les zones C et D du PEB de l'aérodrome, OAP Les Jardins sous influence de la voie ferrée et en zone D du PEB de l'aérodrome).

Le rapport n'explique pas les choix de localisation des OAP (Bouillidou, Les Jardins, des Bertrands et ZAC Varécopôle), par une analyse de solutions de substitution raisonnables au regard de l'objectif de protection de la santé des populations vis-à-vis des nuisances sonores.

Le rapport mentionne que « le projet du PLU n'aggrave pas les nuisances sonores », car « les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolation acoustique ». Le règlement rappelle les normes d'isolation phonique à respecter

<sup>32</sup> Selon le dossier, « au croisement de l'A8 et de l'A57, en 2010, le trafic journalier moyen était d'environ 16 600 véhicules dont 7 % de poids lourds. Cette valeur est relativement stable dans le temps avec un trafic journalier moyen estimé 15 550 en 2016 ».

<sup>33</sup> Soit favoriser la dispersion des polluants et éviter l'accumulation de polluants, responsable de l'augmentation des concentrations ; soit, au contraire, la limiter (utilisation d'obstacles) de manière à ce que les zones à enjeux ou sensibles soient protégées des sources d'émission.

au voisinage de l'aérodrome et des voies bruyantes. La MRAe estime que ces arguments ne sont pas suffisants au regard notamment des nuisances sonores subies à l'extérieur des habitations.

Enfin, concernant les logements prévus en zone UCb du secteur de la Pardiguière (située à l'intérieur de la zone C du plan d'exposition au bruit), la MRAe constate que le dossier n'évalue pas les nuisances sonores.

**La MRAe recommande d'expliquer les choix de localisation des secteurs d'OAP (Bouillidou, Les Jardins, des Bertrands et ZAC Varécopôle) par une analyse de solutions de substitution raisonnables au regard de l'objectif de protection de la santé des populations vis-à-vis des nuisances sonores et d'évaluer les nuisances concernant la zone UCb de la Pardiguière.**

## 2.4. Risques naturels

### 2.4.1. Feu de forêt

Il n'existe pas de plan de prévention du risque d'incendie de forêt sur la commune du Cannet-des-Maures. Le rapport présente une carte d'aléas<sup>34</sup> relatifs au feu de forêt et rappelle les principaux incendies survenus sur la commune depuis 1962 (7 100 ha ravagés par l'incendie le plus récent en 2021<sup>35</sup>). .

Le dossier n'évalue pas les incidences de la transformation de zones Nh et N en UCc au nord-est du Vieux Cannet<sup>36</sup>, alors que d'une part l'apport possible de population induit par ce nouveau zonage augmente la vulnérabilité<sup>37</sup> du territoire au risque de feu de forêt et que d'autre part, la MRAe constate qu'une partie de la zone UCc (en contiguïté d'un massif forestier) intersecte une zone d'aléa « modéré » contrairement à ce qu'indique le dossier p. 357 (« les secteurs de projets définis dans le projet de PLU sont localisés en dehors des zones à risque identifiés »).

**La MRAe recommande d'évaluer les incidences sur le risque de feu de forêt (augmentation de la vulnérabilité) de la transformation de zones Nh et N en UCc au nord-est du Vieux Cannet, et de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.**

### 2.4.2. Inondation

Il n'existe pas de plan de prévention du risque d'inondation sur la commune du Cannet-des-Maures. Le rapport mentionne que « la commune est soumise au risque de ruissellement urbain par dysfonctionnement des réseaux d'assainissement pluviaux et inondation de plaine (peu étendue) pouvant être générée par le fleuve Argens, la rivière l'Aille et le Riautort ». Il présente l'atlas des zones inondables (AZI), qui permet de connaître les événements historiques liés aux inondations.

Il serait utile, pour la complète information du public, que le PLU intègre la « notice à l'usage des services de l'État et des collectivités locales de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur », jointe à l'appui du porter à connaissance du préfet en date du 11 octobre 2011 de l'AZI, qui expose des

---

34 Phénomène naturel plus ou moins probable sur un espace donné

35 <http://www.var.gouv.fr/feu-de-gonfaron-les-points-de-situation-de-la-a10088.html> : « Bilan : le feu a parcouru 8 100 ha, 7 100 ha ont été brûlés. Jusqu'à 10 000 personnes ont été évacuées, essentiellement en provenance des campings et de villas dans les espaces boisés. Le nombre de victimes s'établit à deux personnes décédées, 7 blessés légers chez les pompiers et 19 personnes intoxiquées »

36 Lieux-dits du Petit Ribas, des Latty et de Bonne-Père.

37 La vulnérabilité exprime le niveau d'effet prévisible d'un phénomène naturel sur des enjeux (l'homme et ses activités).

recommandations pour la maîtrise de l'urbanisation. De plus, la commune dispose d'une étude hydraulique, réalisée en 2020, sur les cours d'eau du Solies, du Coudounier et du Riautort, par la société du canal de Provence pour le compte du syndicat mixte de l'Argens dans le cadre de l'action 48 du programme d'actions de prévention des inondations de l'Argens. Cette étude, qui apporte une connaissance plus fine de l'aléa inondation sur certains cours d'eau, mériterait d'être présentée et analysée dans le rapport.

Il ressort de l'examen de la carte de l'AZI que l'OAP Les Jardins, l'ouest de l'OAP Bouillidou, une grande partie de l'OAP Saint-Andrieux, le sud de l'OAP ZAC Varécopôle (sud de la zone 2AU, zone 1AUz1) et la partie orientale du STECAL du domaine des Bertrands (destinée à accueillir du stationnement) recourent le lit majeur de cours d'eau.

Le rapport ne justifie pas ce choix d'aménagement dans le lit majeur de cours d'eau, par une analyse des incidences. Il n'évalue pas les effets négatifs de :

- la réduction des champs d'expansion de crues<sup>38</sup> sur les terrains voisins, amont ou aval (augmentation des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulements). Le SCoT précise que « *les communes doivent préserver, voire restaurer les zones d'expansion de crues en interdisant l'urbanisation dans ces zones* » ;
- l'accentuation de l'artificialisation des sols, entraînant une augmentation du débit, voire des vitesses, à l'aval.

Il conviendra, après l'évaluation des incidences, de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction afin de ne pas aggraver le risque d'inondation.

**La MRAe recommande d'évaluer les effets négatifs de la réduction des champs d'expansion de crues et de l'artificialisation des sols, et de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction afin de ne pas aggraver le risque d'inondation.**

## 2.5. Eau potable et assainissement

### 2.5.1. Eau potable

Selon le rapport (p193), l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par « *le forage de Méren. Le service public d'eau potable a prélevé 71 132 m<sup>3</sup> en 2017 contre 8 958 m<sup>3</sup> en 2016* ». « *La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction des Eaux de la Source d'Entraigues. [...] La capacité de production est de 15 120 m<sup>3</sup>/j et produit en moyenne 1 800 000 m<sup>3</sup>/an (données 2012)* ».

La présentation de l'origine de l'eau potable, dans le rapport du schéma directeur d'eau potable (décembre 2005) joint en annexe du PLU, est plus explicite. Il en ressort que l'alimentation en eau potable du Cannet-des-Maures est assurée par deux ressources (le forage Méren et le puits Amont). En outre, la commune achète de l'eau au syndicat d'adduction des eaux de la source d'Entraigues, car les deux ressources communales sont insuffisantes pour répondre à la consommation actuelle.

Le rapport affirme – sans autre donnée chiffrée que l'estimation des besoins supplémentaires à l'horizon du PLU (+59 700 m<sup>3</sup>/an, +163,6 m<sup>3</sup>/j) – que « *les structures et conditions actuelles s'avèreraient suffisantes pour répondre aux besoins de la commune* ». Il ne justifie pas l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins (au niveau communal et intercommunal<sup>39</sup>) à l'horizon du PLU, en particulier en période estivale.

---

38 Les champs d'expansion des crues sont définis comme les zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues.

La MRAe note que le rapport<sup>40</sup> relatif à « *[l']amélioration de la compréhension du fonctionnement hydrogéologique du secteur de la source d'Entraigues* » de décembre 2015 indiquait déjà que « (...) *la limite des 9 000 m<sup>3</sup>/jour est atteinte. Le prélèvement actuel ne permettra donc pas de satisfaire les besoins futurs liés à l'évolution démographique des neufs communes membres du SIAE. En effet, les conclusions du schéma directeur de l'eau montrent que les besoins du SIAE pour 2030 sont estimés à 20 000 m<sup>3</sup>, soit le double du prélèvement actuel* ». Le rapport de présentation aurait pu présenter quelles suites ont été données à cette étude et si la situation a évolué depuis ce rapport de 2015.

**La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et l'estimation des besoins (au niveau communal et intercommunal) à l'horizon 2034, en particulier en période estivale.**

## 2.5.2. Assainissement

### 2.5.2.1. Assainissement collectif

Selon le rapport (p193), les eaux usées – récupérées via un réseau d'assainissement collectif – sont traitées par la station d'épuration communale dont la capacité nominale est de 5 000 équivalents-habitants (EH).

Le rapport affirme – sans aucune donnée chiffrée – que « *la capacité de la STEP<sup>41</sup> Le Luc-Le Cannet est suffisante pour répondre à l'évolution démographique prévue au Cannet-des-Maures* ». Il ne justifie pas l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter (qui n'a pas été effectuée). Sachant que la charge maximale en entrée est de 4 536<sup>42</sup> EH (en 2020), la MRAe estime que la capacité résiduelle de la station (464 EH) n'est pas suffisamment dimensionnée pour accueillir l'accroissement de la population prévu.

**La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter à l'horizon 2034.**

### 2.5.2.2. Assainissement non collectif

Le dossier indique que 415 installations d'assainissement non collectif sont recensées sur le territoire communal. L'annexe 6B3b relative à la carte d'aptitude des sols laisse apparaître que, dans tous les secteurs concernés par l'assainissement autonome, « *il n'y a pas de zones pour lesquelles la mise en place ou la réhabilitation d'une filière d'assainissement individuel est impossible* », hormis le cas particulier d'un hameau dans le secteur des Ribas.

Le dossier n'évalue pas les incidences sur la qualité des eaux superficielles et souterraines, dans le secteur des Ribas, de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement autonomes.

---

39 Communes adhérentes au syndicat d'adduction des eaux de la source d'Entraigues : La Garde Freinet, Gonfaron, Le Luc, Le Thoronet, Les Mayons, Saint-Antonin-du-Var, Le Cannet-des-Maures.

40 [http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/f09317p0160\\_rapport\\_projet.pdf](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/f09317p0160_rapport_projet.pdf)

41 Station d'épuration.

42 Cf. [portail d'information sur l'assainissement communal](#).

**La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement autonomes sur la qualité des eaux superficielles et souterraines, dans le secteur des Ribas.**

## 2.6. Paysage

Le rapport localise les points de vue à fort enjeu sur la carte des sensibilités paysagères (RP p116). Il analyse notamment les cônes de vue depuis le vieux village, par un reportage photographique. Cependant, il n'étudie pas ceux identifiés au niveau de la route de Saint-Andrieux, du franchissement du Réal Martin par l'A57 et du lieu-dit du Portal (plus à l'est). Le dossier n'évalue pas les incidences du PLU sur l'ensemble des perceptions visuelles remarquables, en particulier depuis le belvédère situé sur la place principale du Vieux Cannet (site classé).

**La MRAe recommande d'analyser les cônes de vue depuis la route de Saint-Andrieux, le franchissement du Réal Martin par l'A57 et le lieu-dit du Portal et d'évaluer les incidences du PLU sur l'ensemble des perceptions visuelles remarquables, en particulier depuis le belvédère situé sur la place principale du Vieux Cannet (site classé).**